

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 3А, офис 301
тел: 8(3852) 777628

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Проект межевания по внесению изменений в проект межевания территории
в границы кадастрового квартала 22:63:020317; ограниченного улицей
Глушкова, улицей Германа Титова, улицей 40 лет Октября, улицей Эмилии
Алексеевой, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица
Глушкова, 36, бокс 8**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

- I. Основная часть проекта межевания территории:
раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»;
раздел 2 «Чертеж межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:500

- II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
раздел 3 «Пояснительная записка»

- раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
4	2. Чертеж межевания территории	9
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
6	3. Пояснительная записка	11
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	12
8	ПРИЛОЖЕНИЕ	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания по внесению изменений в проект межевания территории в границы кадастрового квартала 22:63:020317; ограниченного улицей Глушкова, улицей Германа Титова, улицей 40 лет Октября, улицей Эмилии Алексеевой, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Глушкова, 36, бокс 8» - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федерального закона «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001;
4. Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
5. Постановления правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
6. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
7. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

В соответствии с ч. 8 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ч. 1 ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В данном случае получение разрешения на строительство (ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) и

разработка проектной документации (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) не требуются, соответственно материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Кроме того, разработка Проекта осуществляется с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка с последующим проведением процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Работы по изготовлению «Проект межевания по внесению изменений в проект межевания территории в границы кадастрового квартала 22:63:020317; ограниченного улицей Глушкова, улицей Германа Титова, улицей 40 лет Октября, улицей Эмилии Алексеевой, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Глушкова, 36, бокс 8» проведены по заказу физического лица за счет своих средств.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания по внесению изменений в проект межевания территории в границы кадастрового квартала 22:63:020317; ограниченного улицей Глушкова, улицей Германа Титова, улицей 40 лет Октября, улицей Эмилии Алексеевой, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Глушкова, 36, бокс 8» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографические материалы:
 - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаул в электронном виде.
2. сведения, внесенные в единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаул.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Целью подготовки Проекта является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельного участка необходимо для эксплуатации индивидуального гаража. Образующийся земельный участок расположен в северной части г. Барнаула Алтайского края в границах территории, в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края утвержден проект межевания территории.

Таблица 1

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
X	Y
2	3
605058,21	2383517,07
604721,63	2383523,31
604718,20	2383335,98
605055,04	2383329,72

Образование земельного участка для размещения гаража осуществляется в порядке, установленном главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001.

До 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в следующих случаях:

1) земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе, с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Гараж, расположенный на образуемом земельном участке, блокирован общими стенами с другими гаражами, имеет общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, выполнен из кирпича и является объектом капитального строительства, возведенным до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ. Данное обстоятельство не является препятствием к реализации положений статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 19.12.2022) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023).

Земельный участок образован с учетом расстояний по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений согласно таблице 12.5 п. 16, пп. 16.6 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Расстояние от подземного электрического кабеля до фундамента здания гаража, расположенного на образуемом земельном участке ЗУ1 с южной границы земельного участка составляет 4 метра. Таким образом, образуемый земельный участок соответствует вышеуказанным нормам.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок : ЗУ1 площадью 27 кв.м., для эксплуатации индивидуального гаража, с местоположением Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Глушкова, 36, бокс 8.

Границы территории, в отношении которой разработан данный Проект по внесению изменений, совпадают с границами земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 2

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	27 кв.м.	
Местоположение	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Глушкова, 36, бокс 8	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	604964,73	2383460,63
н2	604964,88	2383464,29
н3	604957,47	2383464,6
н4	604957,33	2383460,94

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее – Правила), образуемые земельные участки располагаются в Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) и относится к основному виду разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код (числовое обозначение) 2.7.2)



Проект межевания по внесению изменений в проект межевания территории в границы кадастрового квартала 22:63:020317; ограниченного улицей Глушкова, улицей Германа Титова, улицей 40 лет Октября, улицей Эмили Алексеевой, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Глушкова, 36, бокс 8

2. Чертеж межевания территории

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемых земельных участков установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

1) Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), третья, четвертая, пятая, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.1135,22:00-6.1136,22:00-6.1137,22:00-6.1138,22:00-6.1139 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

2) образуемый земельный участок расположен в пределах зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. (III пояс)

Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В границах образуемого земельного участка объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае.

В границах образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны не установлены.

Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

Проект межевания по внесению изменений в проект межевания территории в границы кадастрового квартала 22:63:020317; ограниченного улицей Глушкова, улицей Германа Титова, улицей 40 лет Октября, улицей Эмили Алексеевой, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Глушкова, 36, бокс 8

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания по внесению изменений в проект межевания территории в границы кадастрового квартала 22:63:020317; ограниченного улицей Глушкова, улицей Германа Титова, улицей 40 лет Октября, улицей Эмили Алексеевой, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Глушкова, 36, бокс 8

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.10.2024

№ 2137

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:020317, ограниченного улицей Глушкова, улицей Германа Титова, улицей 40 лет Октября, улицей Эмилии Алексеевой, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Глушкова, 36, бокс 8

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территорий, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Утупиной Р.В. от 15.11.2024 №3560, администрация города Барнаул постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:020317, ограниченного улицей Глушкова, улицей Германа Титова, улицей 40 лет Октября, улицей Эмилии Алексеевой, утвержденный

постановлением администрации города от 16.11.2009 №5115, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Глушкова, 36, бокс 8 (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

3.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, если иное не предусмотрено условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

5. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вестерный Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаул» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаул не позднее трех дней со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города

В.Г. Франк

